

...../2022. (.....) sz. K.T. határozat

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozta:

GYÖNGYÖS VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

a Gyöngyös Nyugati elkerülő II. ütemével és a Vasöntöde mögötti lakópark kialakításával

kapcsolatban a

településszerkezeti terv 2022. évi 2. módosítását jóváhagyja

1. Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Gyöngyös Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 217/2020. (X.29.) sz. határozatának 3. melléklete helyébe e határozat 1. melléklete lép.
2. Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Gyöngyös Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 217/2020. (X.29.) sz. határozatának 5. melléklete helyébe e határozat 2. melléklete lép.
3. Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Gyöngyös Város Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 217/2020. (X.29.) sz. határozatának 6. melléklete szerinti Településszerkezeti tervlap e határozat 3. melléklete szerint módosul.
4. Az elfogadott településrendezési eszközöket a polgármester nevében meg kell küldeni a véleményezési eljárásban részt vett államigazgatási-, érdekképviseleti szervezetek és társadalmi szervezeteknek.

Felelős: Hiesz György polgármester

Határidő: azonnal

Gyöngyös, 2022.....

Hiesz György
polgármester

../2022. (.....) SZ. ÖKT. HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE

217/2020. (X.29.) SZ. ÖKT. HATÁROZAT 3. MELLÉKLETE: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

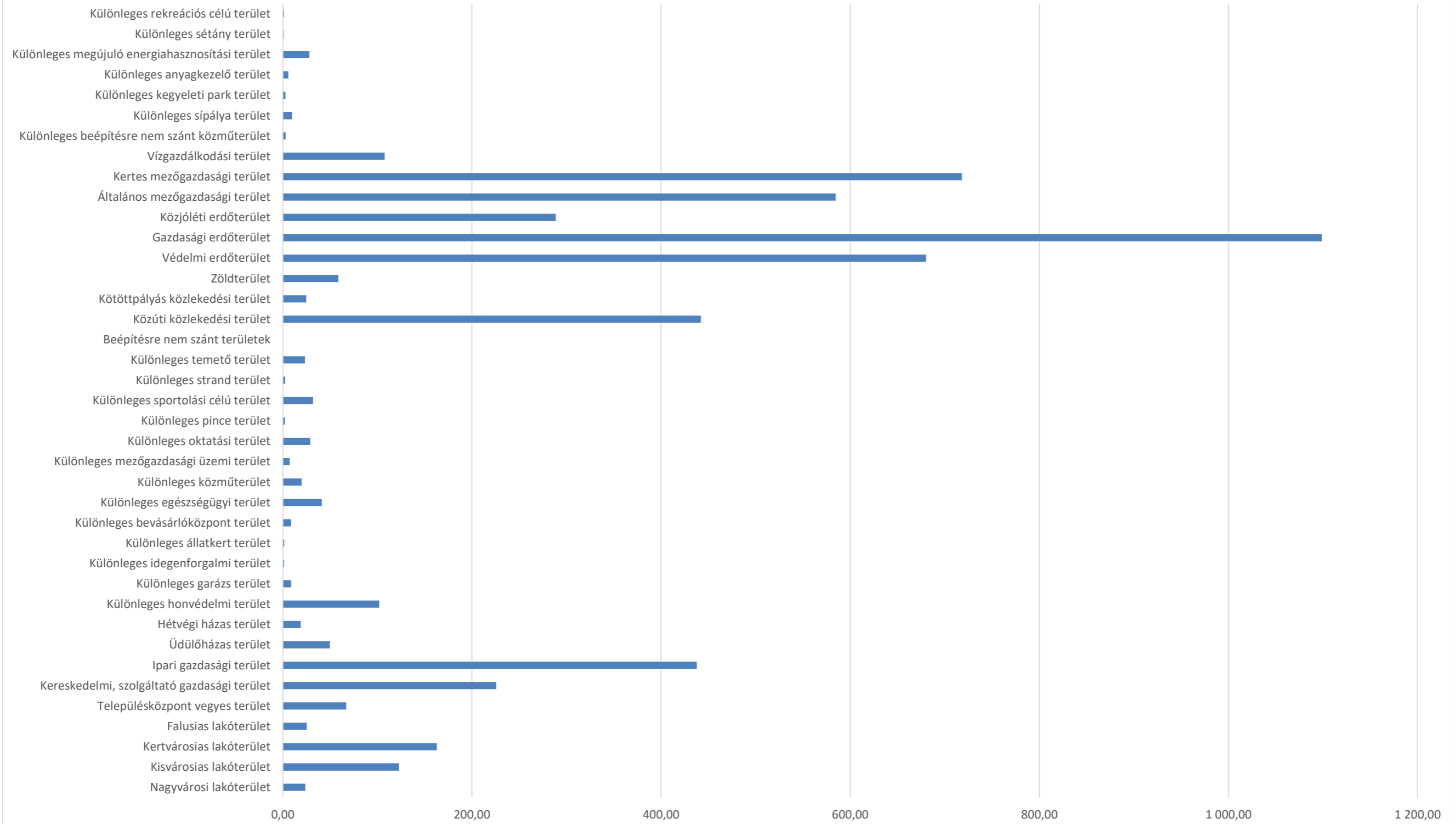
Területi mérleg a tervezett településszerkezeti terv szerint			
Területfelhasználási egység megnevezése	Rövid jelölése	217/2020. (X.29.) ÖKT határozat szerint (módosítva a 25/2021. (VII.5.), 81/2021. (VII.5.), 101/2021. (X.11.) ÖKT határozatokkal) Terület (ha)	../2022. (.....) ÖKT határozattal módosított településszerkezeti terv alapján Terület (ha) - 2022/II. módosítás - (Nyugati elkerülő és Lakópark)
Beépítésre szánt területek			
Nagyvárosi lakóterület	Ln	23,71	23,71
Kisvárosias lakóterület	Lk	117,07	122,76
Kertvárosias lakóterület	Lke	162,91	162,91
Falusias lakóterület	Lf	25,24	25,24
Településközpont vegyes terület	Vt	67,05	67,05
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz	224,89	225,53
Ipari gazdasági terület	Gip	445,31	437,79
Üdülőházas terület	Üü	49,75	49,75
Hétvégi házas terület	Üh	19,04	19,04
Különleges honvédelmi terület	K-hon	101,96	101,96
Különleges garázs terület	K-g	8,74	8,74
Különleges idegenforgalmi terület	K-id	1,29	1,29
Különleges állatkert terület	K-ál	1,45	1,45
Különleges bevásárlóközpont terület	K-bk	8,74	8,74
Különleges egészségügyi terület	K-eü	41,26	41,26
Különleges közműterület	K-köz	19,97	19,97
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	K-mü	7,33	7,33
Különleges oktatási terület	K-ok	28,91	28,91
Különleges pince terület	K-pi	2,25	2,25
Különleges sportolási célú terület	K-sp	31,98	31,98
Különleges strand terület	K-st	2,39	2,39
Különleges temető terület	K-t	23,37	23,37
Beépítésre nem szánt területek			
Közúti közlekedési terület	Köu	439,86	442,13
Kötőtpályás közlekedési terület	Kök	24,69	24,69
Zöldterület	Z	57,98	58,71
Védelmi erdőterület	Ev	680,25	680,25
Gazdasági erdőterület	Eg	1098,89	1098,89
Közjóléti erdőterület	Ek	288,77	288,77
Általános mezőgazdasági terület	Má	584,64	584,64
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	719,88	718,06
Vízgazdálkodási terület	V	107,74	107,74
Különleges beépítésre nem szánt közműterület	K-közb	2,9	2,9
Különleges sípálya terület	K-sí	9,76	9,76
Különleges kegyeleti park terület	K-kp	2,83	2,83

Különleges anyagkezelő terület	K-ak	5,78	5,78
Különleges megújuló energiahasznosítási terület	K-en	28,07	28,07
Különleges sétány terület	K-sé	0,98	0,98
Különleges rekreációs célú terület	K-rek	1,18	1,18

Gyöngyös város 2021. évi II. módosítása (Gyöngyöshalász – iparterület) során a közigazgatási terület megnövekedett valamivel több, mint 46 ha-ral.

Gyöngyös város 2022. évi II. módosítása során kapott alaptérképi adatok alapján Gyöngyös város közigazgatási területe 108,15 ha-ral csökkent.

TERÜLETI MÉRLEG



../2022. (.....) SZ. ÖKT. HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE

217/2020. (X.29.) SZ. ÖKT. HATÁROZAT 5. MELLÉKLETE: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”.

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték. A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet előírásai szerint került kiszámításra a település biológiai aktivitás-érték változása.

A tervben szereplő változások hatására a település területén a biológiai aktivitás nőtt. A biológiai aktivitásérték változását bemutató táblázatot lásd. a Településszerkezeti Terv 2. mellékletében (Változással érintett területek).

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. § (9) bekezdése alapján „A településszerkezeti terv részét képező biológiai aktivitásérték számítási eredményben, a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény mértéke rögzíthető.”

A 217/2020 (X.29.) sz. határozat által jóváhagyott településszerkezeti tervhez készített biológiai aktivitásérték számítás eredményét a jóváhagyást követő módosítások során 0-nak, kiinduló állapotnak tekintettük. A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 16.§ (8) bekezdése alapján a növekmény a teljes közigazgatási területre készülő új településszerkezeti terv elfogadásáig felhasználható.

A településszerkezeti változások során, új beépítésre szánt területek kijelölése esetén a következő növekmények keletkeztek:

1. 81/2021. (IX.27.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv-módosítása során 6,079 egység növekmény keletkezett.

Iparterület kijelölése																
Terület m2:	Terület hektár	szántó	BAÉ meglévő	Felületminőség tervezett:	Gip beépített (50%) (ha)	szorzó	BAÉ tervezett	zöldterület háromszintes (ha)	szorzó	BAÉ tervezett	infrastruktúra (ha) 5%	szorzó	BAÉ tervezett	egyszintes növényzet (ha)	szorzó	BAÉ tervezett
111569,840	11,157	3,2	35,702		5,578	0,0	0,000	2,789	7,0	19,525	0,558	1,0	0,558	2,231	5	11,157
189642,188	18,964	3,2	60,686		9,482	0,0	0,000	4,741	7,0	33,187	0,948	1,0	0,948	3,793	5	18,964
9489,548	0,949	3,2	3,037		0,474	0,0	0,000	0,237	7,0	1,661	0,047	1,0	0,047	0,190	5	0,949
25601,624	2,560	3,2	8,193		1,280	0,0	0,000	0,640	7,0	4,480	0,128	1,0	0,128	0,512	5	2,560
35463,928	3,546	3,2	11,348		1,773	0,0	0,000	0,887	7,0	6,206	0,177	1,0	0,177	0,709	5	3,546
		szántó		tervezett:	Gip - nem beépíthető rész			zöldterület (3 szintes növényállomány) (ha)	szorzó	BAÉ tervezett						
12104,617	1,210	3,2	3,873		1,210			1,210	7,0	8,470						
4954,956	0,495	3,2	1,586		0,495			0,495	7,0	3,465						
		út		tervezett:	Gip - nem beépíthető rész			zöldterület (3 szintes növényállomány) (ha)	szorzó	BAÉ tervezett						
80,316	0,008	1,0	0,008		0,008			0,008	7,0	0,056						
644,860	0,064	1,0	0,064		0,064			0,064	7,0	0,448						
		szántó		tervezett:	Védelmi erdőterület	szorzó	BAÉ tervezett									
1572,776	0,157	3,2	0,503		0,157	9,0	1,413									
20489,729	2,049	3,2	6,557		2,049	9,0	18,441									
		út		tervezett:	Védelmi erdőterület	szorzó	BAÉ tervezett									
431,285	0,043	1,0	0,043		0,043	9,0	0,387									

		út		tervezett:	Gip beépített (50%) (ha)	szorzó	BAÉ tervezett	zöldterület (ha)	szorzó	BAÉ tervezett	infrastruktúra (ha) 5%	szorzó	BAÉ tervezett	egyszintes növényzet	szorzó	BAÉ tervezett
6080,816	0,608	1,0	0,608		0,3040408	0,0	0,000	0,152	7,0	1,064	0,030	1,0	0,030	0,122	5	0,608
1895,814	0,190	1,0	0,190		0,0947907	0,0	0,000	0,047	7,0	0,332	0,009	1,0	0,009	0,038	5	0,190
1268,300	0,127	1,0	0,127		0,063415	0,0	0,000	0,032	7,0	0,222	0,006	1,0	0,006	0,025	5	0,127
		árok/víz		tervezett:	Gip beépített (50%) (ha)	szorzó	BAÉ tervezett	zöldterület (ha)	szorzó	BAÉ tervezett	infrastruktúra (ha) 5%	szorzó	BAÉ tervezett	egyszintes növényzet	szorzó	BAÉ tervezett
3329,778	0,333	6,000	1,998		0,1664889	0,0	0,000	0,083	7,0	0,583	0,017	1,0	0,017	0,067	5	0,333
Gábor Dénes utca meghosszabbítása																
		Gip beépített 50%	szorzó	BAÉ meglévő	tervezett:	Közlekedési terület - kétoldali nagy lombkoronájú fasorral kísért út	szorzó	BAÉ tervezett								
4347,275	0,435	0,217	0,0	0		0,435	3,0	1,305								
		Zöldfelület 25%														
		0,10868188	5,0	0,543												
		infrastruktúra 5%														
		0,022	1,0	0,022												
		egyszintes növényzet														
		0,0869455	5,0	0,435												
		Összesen meglévő BAÉ		135,522		Összesen tervezett BAÉ		141,601								

Területi lehatárolás: Gyöngyös 0251/1, 0251/2, 0295-0307 hrsz-ú földrészletek

Beépítési sűrűség az iparterület kijelölése esetén 1,5.

2. A .../2022. (V.26.) sz. önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv-módosítása során 0,72492 egység növekmény keletkezett.

	Érintett földrészlet helyrajzi száma	Hatályos területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)	Területfelhasználás változás sorszama	BAÉ szorzó (419/2021. Korm.rendelet alapján) hatályos	BAÉ hatályos	BAÉ szorzó (419/2021. Korm.rendelet alapján) tervezett	BAÉ tervezett
2. módosítási pont	0190/40, 0190/41, 0190/42, 0190/43, 0190/44, 0190/45, 0190/46, 0190/47, 0190/48, 0190/49, 0190/5, 0190/50, 0190/6, 0190/7	Mk	Z	0,474	0	5,0	2,37	6,0	2,844
	0190/50	Mk	Köu	0,044	1	5,0	0,22	0,6	0,0264
	1775/3	Gip	Köu	0,027	2	0,4	0,0108	0,6	0,0162
	0190/48, 0190/49, 0190/47, 0190/50, 0190/46	Mk	Köu	0,166	3	5,0	0,83	0,6	0,0996
	0190/47, 0190/49, 0190/48, 0190/46, 0190/50	Mk	Gksz	0,311	4	5,0	1,555	0,4	0,1244
	0190/48, 0190/49, 0190/47, 0190/50, 0190/46	Mk	Köu	0,094	5	5,0	0,47	0,6	0,0564
	1775/3	Gip	Lk	0,064	6	0,4	0,0256	1,2	0,0768
	0190/47, 0190/46, 0190/50, 0190/49, 0190/48	Mk	Lk	0,397	7	5,0	1,985	1,2	0,4764
	0190/46, 0190/50, 0190/48, 0190/49, 0190/47	Mk	Lk	0,334	8	5,0	1,67	1,2	0,4008
	1775/3	Gip	Lk	0,873	9	0,4	0,3492	1,2	1,0476
	1775/3	Gip	Z	0,214	10	0,4	0,0856	6,0	1,284
	1775/3, 0190/43	Gip	Lk	0,875	11	0,4	0,35	1,2	1,05

0190/7, 0190/5, 0190/41, 0190/40, 0190/42, 0190/43, 0190/45, 0190/6, 0190/7	Gip	Gksz	0,479	12	0,4	0,1916	0,4	0,1916
0190/43, 0190/6, 0190/7, 0190/44, 0190/41, 0190/43, 0190/40, 0190/42, 0190/5, 0190/45	Gip	Lk	0,674	13	0,4	0,2696	1,2	0,8088
0190/4, 0190/43, 0190/6, 0190/7, 0190/44, 0190/41, 0190/40, 0190/42, 0190/5, 0190/45	Gip	Lk	0,706	14	0,4	0,2824	1,2	0,8472
1775/3, 1775/2	Gip	Z	0,0476	15	0,4	0,01904	6,0	0,2856
1773/2	Gip	Lk	0,241	16	0,4	0,0964	1,2	0,2892
0190/41, 0190/42, 1775/3	Gip	Z	0,0436	17	0,4	0,01744	6,0	0,2616
0190/43, 0190/40, 0190/5, 0190/8, 0190/7, 0190/43, 1775/2, 0190/44, 1775/1, 0190/4, 0190/6, 1775/3, 1775/3, 0190/41, 0190/45, 0190/42	Gip	Köu	1,547	18	0,4	0,6188	0,6	0,9282
1773/2	Gip	Köu	0,076	19	0,4	0,0304	0,6	0,0456
0190/41, 0190/40, 0190/4, 1775/3	Gip	Lk	0,595	20	0,4	0,238	1,2	0,714
1773/2	Gip	Lk	0,29	21	0,4	0,116	1,2	0,348
1775/1, 1775/2, 1775/3	Gip	Lk	0,386	22	0,4	0,1544	1,2	0,4632
1775/1	Gip	Lk	0,263	23	0,4	0,1052	1,2	0,3156
1775/1	Gip	Z	0,119	24	0,4	0,0476	6,0	0,714

1. módosítási pont		Gksz	Köu	0,018	25	0,4	0,0072	0,5	0,009	
	0276/50, 0276/52, 0276/58									
	4040	Z	Köu	0,17	26	6,0	1,02	0,5	0,085	
	0283	V	Köu	0,012	27	7,0	0,084	0,5	0,006	
	4042/9	Gksz	Köu	0,005	28	0,4	0,002	0,5	0,0025	
	4042/9	Gksz	V	0,006	29	0,4	0,0024	7,0	0,042	
	4042/8	Gksz	V	0,026	30	0,4	0,0104	7,0	0,182	
	4042/10	Gksz	Köu	0,009	31	0,4	0,0036	0,5	0,0045	
	0289, 4042/9	Köu	V	0,01	32	0,6	0,006	7,0	0,07	
	0289	V	Köu	0,008	33	7,0	0,056	0,5	0,004	
	0289	V	Köu	0,016	34	7,0	0,112	0,5	0,008	
	4014/9	Gip	Köu	0,006	35	0,4	0,0024	0,5	0,003	
	7326	Gksz	Köu	0,018	36	0,4	0,0072	0,5	0,009	
	0263/13	Gksz	Köu	0,06	37	0,4	0,024	0,5	0,03	
							BAÉ hatályos összesen:	13,44528	BAÉ tervezett összesen	14,1702
							BAÉ változás a módosítás hatására:		+	0,72492

A változással érintett földrészeleteket a táblázat tartalmazza. A lakóterület tervezett beépítési sűrűsége 1,5, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásé 2,0.

Összesen felhasználható növekmény: 6,80392 egység.

Jelmagyarázat

Területfelhasználási egységek - beépítésre szánt területek

- Ln Nagyvárosias lakóterület
- Lk Kisvárosias lakóterület
- Lke Kertvárosias lakóterület
- Lf Falusias lakóterület
- Vt Településközpont vegyes terület
- GKsz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Gip Ipari gazdasági terület
- Üü Üdülőkörzets terület
- Üh Hévízei házas terület
- K-hon Különleges honvédelmi terület
- K-g Különleges garázs terület
- K-id Különleges idegenforgalmi terület
- K-ál Különleges állattartó terület
- K-bk Különleges bevásárlóközpont terület
- K-eü Különleges egészségügyi terület
- K-köz Különleges közterület
- K-mű Különleges mezőgazdasági üzemi terület
- K-ok Különleges oktatási terület
- K-pi Különleges pince terület
- K-sp Különleges sportolási öböl terület
- K-st Különleges strand terület
- K-t Különleges temető terület

Területfelhasználási egységek - beépítésre nem szánt területek

- Eg Gazdasági erőterület
- Ev Védelmi erőterület
- Ek Kültéri erőterület
- Má Általános mezőgazdasági terület
- Mk Kertes mezőgazdasági terület
- Z Zöldterület
- V Vízgazdálkodási terület
- Köu Közúti közlekedési terület
- Kök Kötőpályás közlekedési terület
- K-400 Különleges beépítésre nem szánt közterület
- K-si Különleges sípálya terület
- K-tp Különleges kegyeleti park terület
- K-ak Különleges anyagkezelő terület
- K-sz Különleges sétány terület
- K-en Különleges megújuló energiahasznosítási terület
- K-rek Különleges rekreációs öböl terület

Intézmények

- Intézmény piktogram
- igazgatási központ
- Kegyeleti park
- Művelődési központ
- Orvosi rendelő
- Temető
- Templom
- Sportközpont

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ
- Belterület határa - meglévő
- Belterület határa - tervezett
- Földrészlet határ
- Megszüntetési jel

Örökségvédelem

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Új régészeti lelőhelyek - bejelentés alatt (2020)
- Műemlék
- Műemléki környezet
- Helyi jelentőségű védett érték
- Helyi területi védelem határa
- Helyi területi védelem határa - beépítési vonal

Táj- és természetvédelem

Nemzetközi táj- és természetvédelem

- Natura 2000 - Különleges madárvédelmi terület
- Natura 2000 - Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

Országos és térségi táj- és természetvédelem

- Fokozottan védett természetvédelmi terület határa
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Sás-tó táj
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület - Gyöngyösi Sár-hegy TT
- Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték - Földvár
- Tájvédelmi körzet határa - Mátrai TK
- Tájképvédelmi terület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Magterület övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Ökológiai folyosó övezete
- Országos Ökológiai Hálózat Pufferterület övezete
- Egyedi tájérték (tájékozató jellegű)

Helyi táj- és természetvédelem

- Helyi jelentőségű védett természeti érték

Környezetvédelem

Talaj- és vízvédelem

- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Felszíni víz parti sávja

Egyéb

- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa
- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa

Nyomvonalas elemek, objektumok

Közúti közlekedés

- Önforgalmi út - meglévő
- Tervezett sportközpont
- Tervezett szabadidő központ
- Oktatási központ
- Egészségügyi központ
- Kemping
- Kórház
- Művelődési központ
- Strand
- Szállás
- Strand tervezett

Fűt (I. és II. rendű) meglévő

Fűt tervezett

Országos mellékút meglévő

Országos mellékút tervezett

Gyűjtőút meglévő

Gyűjtőút tervezett

Kerékpárút meglévő

Kerékpárút tervezett

Oyagút

Tervezett P+R parkoló

Kötőpályás közlekedés

- Vasúti mellékvonalak
- Vasútállomás

Légi közlekedés

- Repülőtér

Híd / Alagút / Csomópont

- Felüljáró / Aluljáró meglévő
- Felüljáró / Aluljáró tervezett
- Síntéri csomópont - meglévő
- Síntéri csomópont - tervezett
- Síntéri vasúti kereszteződés - meglévő
- Síntéri vasúti kereszteződés - tervezett

Közművek, hűtés

Víziközművek

- Vízvezető
- Víznyelőcső
- Víznyelőcső
- Víznyelőcső
- SZÁ Szennyvíztisztító
- SZT Szennyvíztisztító

Energia közművek

Villamos energia

- Villamosenergia állomás
- Villamosenergia transzformátor állomás
- Középfeszültségű elektromos vezeték (35kV-ig)
- Nagyfeszültségű elektromos vezeték (132 kV)
- Villamosenergia átviteli hálózat - MAVIR (Detk-Zugló II 220 kV)

Földgáz

- Gázvezető
- Gázvezető
- Gázvezető
- Nagy-köznyomású földgáz gerincvezető
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Fűtővezeték

Távhő

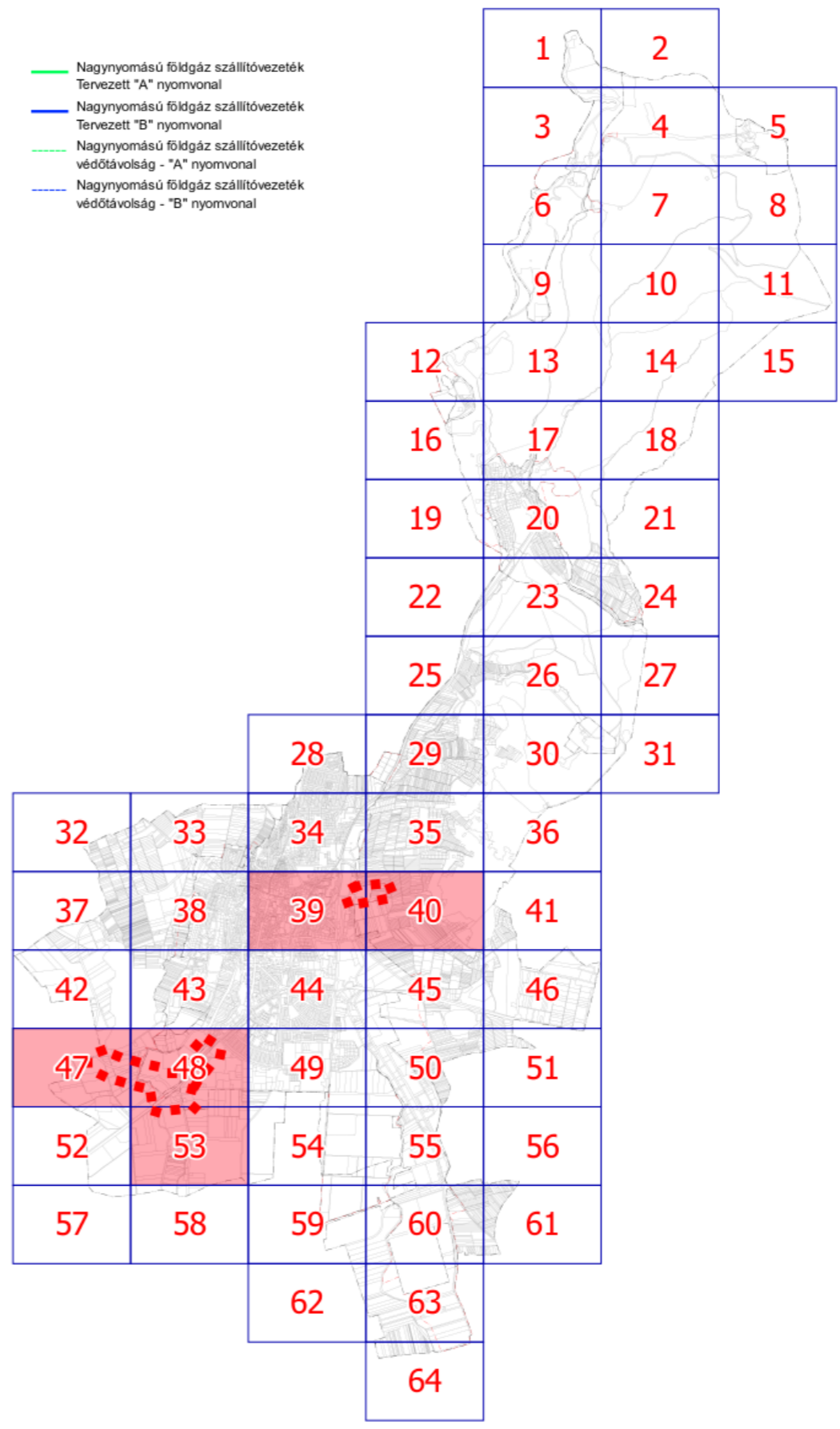
- Fűtőmű

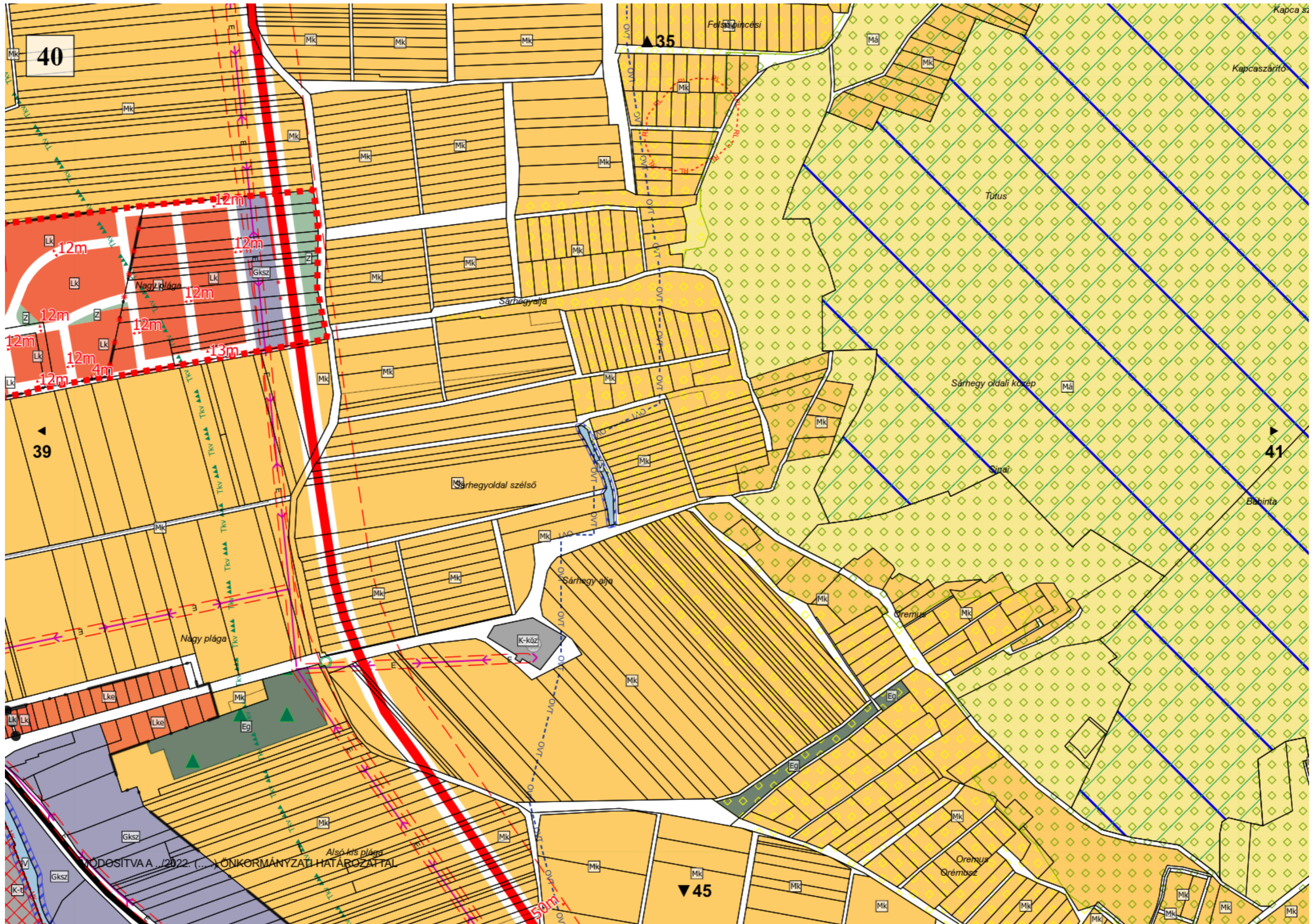
Hírközlés

- Átviteli állomás, adótorony
- Bányászati hírközlő kábel

Térségi szerkezeti elemek

- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Erdők övezete

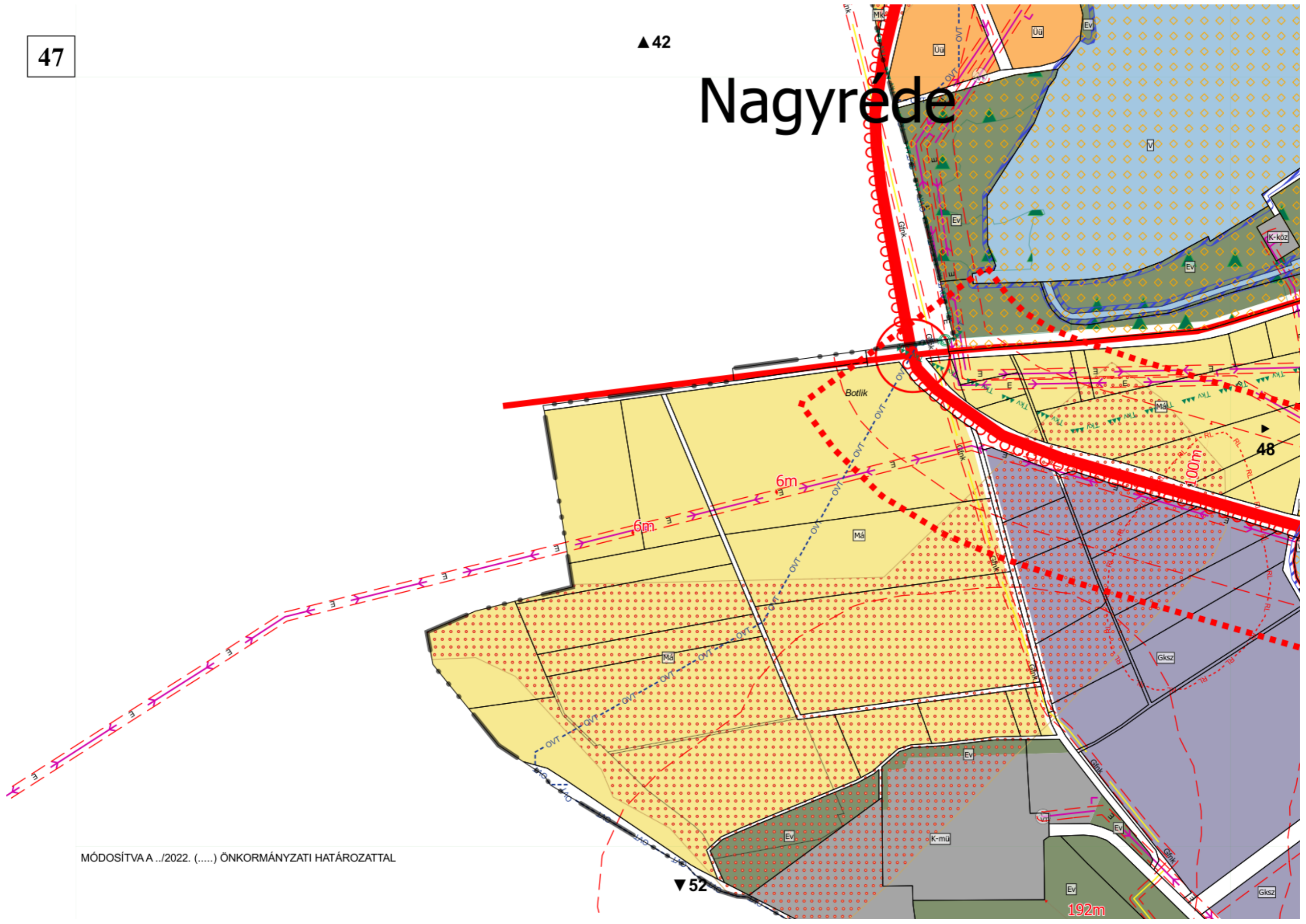




47

▲42

Nagyréde



48

MÓDOSÍTVAA .../2022. (...). ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL

▼52

192m

